



CRC: RAPPORT ACTIVITÉ 2017 ATELIERS DONY - CHARTE DYNAMO

Depuis Mars 2014, ce hangar situé dans le quartier Saint Léonard propose sur plus de 2000 m² des espaces de travail, gérés par le Comptoir des Ressources Créatives, à des artistes, artisans et collectifs de créateurs qui représentent une trentaine de projets totalisant 80 personnes. Il favorise d'ores et déjà le partage des espaces, des outils et des savoirs entre les créateurs, génère des économies d'échelles et la co-construction de projets en plus de devenir un pôle de vie et d'animation inscrit dans le quartier.

Après travaux, les Ateliers Dony proposent 28 ateliers de 15 à 60m² sur 1500m², de 400m² dédiés au stockage, d'un espace commun polyvalent avec cafétaria de 250m² et d'une cour de 300m².

4 critères fondamentaux

1. Paiement du loyer

Un paiement régulier est suffisant. Paiement ok

Info : Le loyer mensuel est de 4450€ hors charge pour les Ateliers Dony en 2018. Il est prévu que le loyer augmente proportionnellement à d'éventuels nouveaux investissements consentis par Dynamo si la demande émane du CRC (gestionnaire du lieu).

2. Entretien du lieu

Cela comprend la maintenance du bâtiment et la communication des dégradations du bâtiment vers Dynamo.

Le CRC assume correctement la maintenance du lieu avec son personnel. Une grosse phase de travaux est finalisée (mars 2018). Celle-ci n'a pas facilité la maintenance quotidienne du lieu. Le remplacement de la toiture du grand hall est un enjeu important.

3. Ouverture et réceptivité

Les gestionnaires doivent quantifier le nombre, le renouvellement (turnover) et la nature des artistes/créateurs accueillis annuellement, ainsi que les demandes non satisfaites.

Info : Les Ateliers Dony sont principalement des ateliers de production privés. Ces espaces sont accessibles aux créateurs professionnels lorsque ces espaces sont libérés par l'occupant précédent.

2017 fût une année intense en travaux et aménagements du lieu. Au total, 5 nouveaux postes de travail ont été mis en place dans l'atelier bois grâce à la construction d'une mezzanine. Et deux nouveaux ateliers privés ont été créés dans le grand hall.

En 2017, les ateliers dony accueillent 12 nouveaux projets pour 2 départs.

Au total, 24 ateliers accueillent 54 créateurs (sans compter le stockage) en 2017.

Dans le tableau annexe (1), vous trouverez en détail le renouvellement des activités en 2017 :

- Vert : nouvel occupant ou déménagement dans le bâtiment
- Orange : départ
- Rouge : atelier vide pas de loyers perçus
- Gris : atelier en cour de construction

Nature des demandes non satisfaites (spécifiques aux ateliers dony) :

- peinture - besoin de beaucoup d'espace pour exposer + lumière naturelle
- studios photos : nécessite un environnement très clean, plutôt de type bureau.
- besoins en termes de points de distribution/vente (on produit, mais après comme on fait pour distribuer?)
- soudure – nécessite un aménagement spécifique. Beaucoup d'émanation.

4. Taux d'occupation des locaux

Les gestionnaires doivent quantifier l'intensité des usages de l'infrastructure.

L'intensité d'occupation varie fortement d'un atelier à l'autre. Des personnes sont présentes quotidiennement, d'autre plus ponctuellement.

L'intensité des travaux cette année ne permet pas d'avoir une vision réelle du taux d'occupation. Toujours dans l'annexe 1, les zones rouges nous montrent les périodes d'inoccupation par atelier.

Sur 300 loyers dus en 2017, seuls 24 n'ont pas été perçus pour cause d'espaces inoccupés. Les espaces ont été occupés à 92 % et les loyers ont été perçus à 94,5 %.

Inactivité :	Atelier	loyer	nbr mois	résultat
	A0	278,00 €	1	278,00 €
	A02b	95,00 €	8	760,00 €
	A03	420,00 €	7	2.940,00 €
	A13	217,00 €	6	1.302,00 €
	A14	225,00 €	2	450,00 €
24 loyers non perçus / 300			8,00 %	

6 critères importants

5. Respect des règles de sécurité

Les gestionnaires doivent respecter et faire respecter les législations en vigueur, mais aussi participer à la prévention auprès des occupants et usagers (p.ex. Plan évacuation incendie, interdiction de fumer..).

Notre plan de prévention incendie est validé par les pompiers. Nous avons presque terminé les aménagements pour être conforme à ce plan. Nous devons encore informer les occupants des procédures d'évacuation. La cigarette est interdite dans le bâtiment et la consigne semble être respectée.

6. Relations avec le voisinage immédiat

Les gestionnaires recensent les éventuelles plaintes et expliquent les solutions mises en œuvre pour les réduire.

Les Ateliers Dony génèrent peu de plaintes du voisinage. Un voisin se plaint du bruit généré au-delà de 22h lorsque très rarement un événement public est organisé. Le manque de place de parking génère aussi des tensions dans la rue, mais ce n'est pas uniquement lié à l'activité des Ateliers Dony.

7. Nature artistique/culturelle des activités des occupants

Les gestionnaires doivent lister leurs occupants permanents et ponctuels et qualifier la nature de leur activité.

Le tableau récapitulatif de la nature des activités des occupants (annexe 2 et 3) permet d'identifier que très majoritairement les natures d'activités sont artistiques ou artisanales.

8. Implication des occupants

Les gestionnaires doivent stimuler la participation des occupants ou usagers du lieu et nous signaler ce qui a été mis en place avec succès ou pas.

Une partie des travaux a été prise en charge par les occupants lors de chantiers participatifs ou dans le cadre de l'auto-construction de leur atelier.

Chaque année, plusieurs portes-ouvertes ont lieu, l'initiative émane du CRC, mais aussi des occupants (journée de l'artisan) et ces portes-ouvertes n'auraient pas lieu sans la participation d'une grande partie des occupants. Il est probablement nécessaire d'annualiser une ou plusieurs portes-ouvertes pour créer une habitude au sein des participants et du public.

Les occupants du plateau bois partagé ont collectivement totalement modifiés la répartition des espaces et l'aménagement du lieu de manière à ce que le lieu soit plus ergonomique et qu'un pôle de machines partagées y trouve sa place.

9. Gouvernance avec les occupants

Le processus doit être mis en place par le gestionnaire et nous être décrit.

Le CRC précède les Ateliers Dony. Les organes de décision du CRC couvrent plus d'activités qu'uniquement les Ateliers Dony. Les occupants des Ateliers Dony ne font pas partie du CA du CRC. 3 occupants sont par contre membres de l'AG du CRC. Les occupants ne sont de manière générale pas associés aux prises de décisions concernant les Ateliers Dony. Par contre, le CRC les consulte régulièrement de manière informelle en les croisant dans le bâtiment, lors d'événements, via des réunions régulières (qui bénéficient d'une participation faible) et par mails. Les décisions prises par le CRC concernant les ateliers Dony tentent de concilier au maximum les besoins de la structure avec ceux des occupants.

Le CRC a le souhaite d'améliorer son mode de gouvernance avec les occupants. Solution envisagée actuellement : élire un représentant des occupants via une élection sans candidat par les autres occupants. Ensemble, les occupants définiront le mandat (durée, responsabilités,...) de ce représentant. L'élection se ferait avec l'accompagnement/la facilitation d'un ou plusieurs employés du CRC.

10. Entraide entre occupants

Le gestionnaire doit identifier les synergies, partenariats, renforcement entre occupants.

Les occupants travaillent les uns pour les autres, et de nouveaux partenariats fleurissent au sein du bâtiment mais également entre les différents espaces gérés par le CRC :

- Eutexie fabrique des broches en céramique pour la marque « Elle s'appelle Monsieur »
- Le Microfestival fait imprimer ses affiches en sérigraphie à l'Atelier du coin
- Easy Swing fait appel à l'atelier du coin pour faire de la sérigraphie lors son Ardent Swing Festival
- Simon Somma fabrique le support de démonstration de bijoux pour Louise Kopij
- Laurent Renson aide Louise Kopij d'un point de vue technique pour faire de la micro soudure
- Scènes et Fil prête une machine à coudre à Anne-Sophie Vanhalle lorsque la sienne est tombée en panne
- Elle s'appelle Monsieur organise un défilé dans le bâtiment lors d'un événement organisé par le CRC en faisant appel aux différents métiers présents dans le bâtiment (Passing place pour la vidéo, Zayak pour la régie son et lumière...)
- ...

9 critères « cerise sur le gâteau »

11. Soutien au développement des activités des occupants

Les gestionnaires nous décrivent comment ils se mettent au service des occupants.

La raison d'être du CRC est de soutenir le développement professionnel des créateurs et artistes.

A travers un service qui s'appelle l'Arrière-Boutique, le CRC aide les créateurs à définir leurs besoins et leurs compétences et les redirige, selon les opportunités, vers une personne ressource disponible ou vers un client au sein de la communauté des créateurs.

Le CRC fournit également de l'aide à l'équipement (ex : four à céramique), met à disposition des véhicules utilitaires à usage professionnel, favorise leur mise en réseau (Pitch Café,...), les accompagne et les conseille.

12. Prix fair-play cohérent avec le réseau

Les gestionnaires nous signalent leur politique tarifaire et nous transmettent un récapitulatif des loyers perçus.

Prix mensuel en €/m ²	Prix plein 2017	Réduction coopérateur	Réduction auto-construction	Réduction SMart	Prix minimum
Stockage	3 €	-	-	-	3 €
atelier brut avec aérotherme	7 €	-1,5	-	-0,5	5 €
atelier avec chauffage central	10 €	-1,5	-1,5	-0,5	7 €

La réduction coopérateur est octroyée si les coopérateurs prennent 1000€ de part par 15m² occupé. Ces tarifs sont conformes à ce qui se pratique dans le réseaux des lieux mutualisés au niveau des ateliers.

13. Ristourne coopérateurs occupants

Les gestionnaires proposent des conditions préférentielles aux occupants qui sont coopérateurs.

Les tarifs de mise à disposition des locaux contient des ristournes aux coopérateurs pour autant que leur prise de part soit proportionnée à l'espace demandé (cf supra).

14. Coordonnées professionnelles des occupants

Les gestionnaires récoltent les descriptifs des activités des occupants ainsi que leurs coordonnées de contact. Ces informations seront répercutées dans le bâtiment et sur internet.

La récolte des données est effectuée par le CRC. Actuellement, Dynamo n'utilise pas ces données.

15. Évènement fédérateur des occupants

Les gestionnaires stimulent chaque occupant à participer à l'organisation d'évènements publics journées portes-ouvertes, visites du lieu, éventuels interview de médias...

Comme signalé précédemment, il faut probablement instituer des portes-ouvertes et autres évènements annuels récurrents pour créer l'habitude. Les occupants participent et s'impliquent lors des évènements organisé dans le lieu.

16. Avantages coopérateurs

Les gestionnaires et les occupants des lieux s'engagent à offrir des avantages ou ristournes à la communauté des coopérateurs : Sous forme de services, d'éventuelles ristournes ou de mutualisation d'outils ou de savoirs. C'est aussi l'occasion pour les occupants de faire connaître leur travail, les services qu'ils offrent à une large communauté.

Tout reste à faire sur ce sujet. A prendre en charge par Dynamo pour lancer l'impulsion.

17. Participation au réseau de lieu

Le CRC souhaite (re)construire ce réseau.

18. Inscription dans le quartier

Le CRC et les ateliers Dony participent au parcours d'artiste de St Léon'Art et ouvrent leurs espaces pour des activités du quartier (ex : ouverture de la cour lors d'un festival et stage musical dans le quartier en juillet) lorsque cela le permet et ne dérange pas le passage et le travail des occupants.

19. Cumul des mandats d'administrateurs

Il est recommandé qu'un administrateur de chaque structure gestionnaire soit représenté au CA de Dynamo^{Coop}. Le nombre d'administrateur commun entre Dynamo^{Coop} et la structure gestionnaire est par contre limité à un, pour limiter le risque de conflits d'intérêt.

Actuellement, Gérard Fourré qui représente le CRC au sein du CA de Dynamo et SMart sont à la fois dans le CA de Dynamo et dans celui du CRC. Lors de l'AG 2018 de Dynamo, il est prévu que SMart ne se représente plus comme administrateur pour Dynamo.

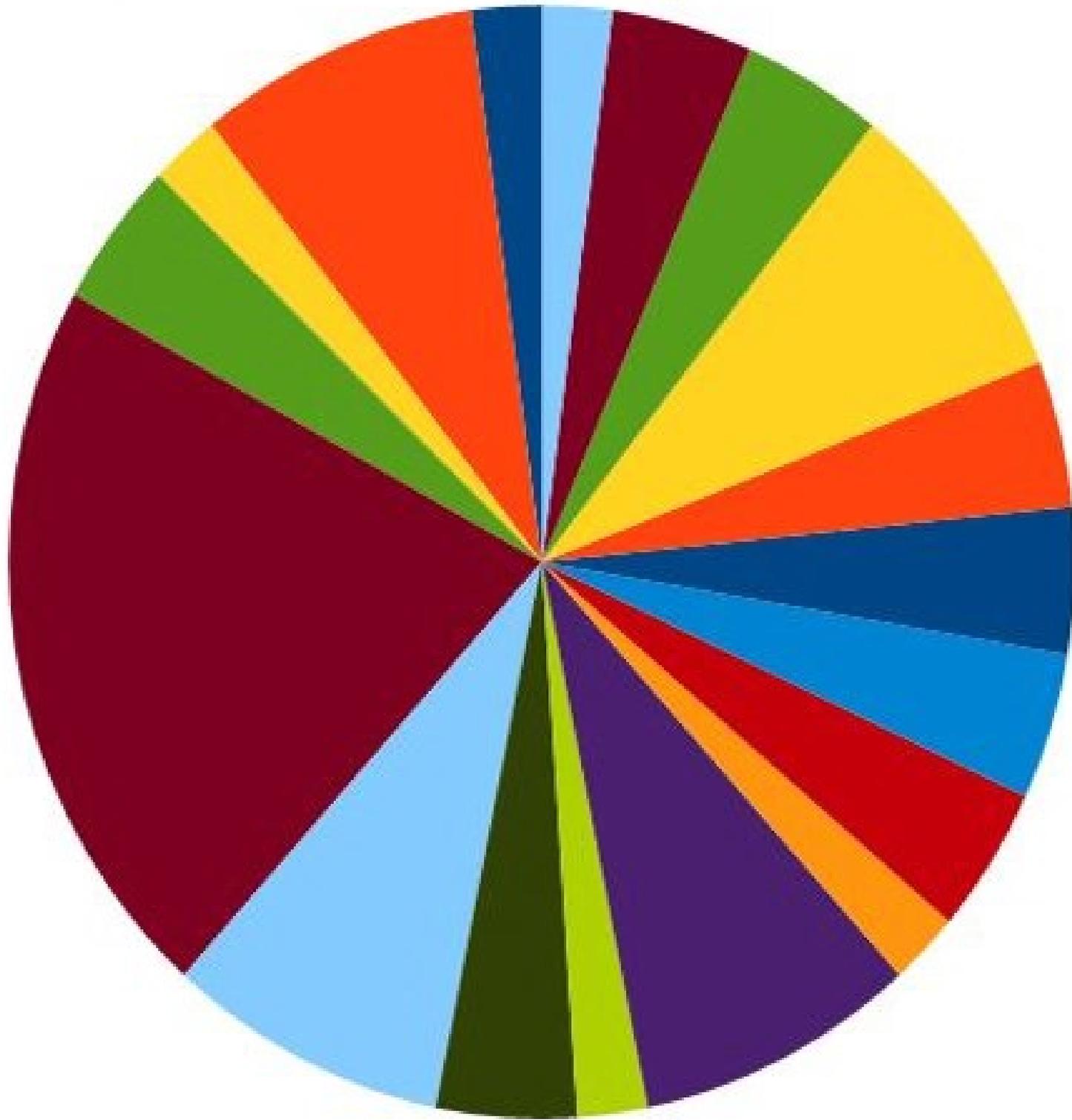
ANNEXE 1

		2017											
		Janvier	Février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre
Grand Hall rez	A0	Salta / SdH		Passing Place	Passing Place	Passing Place	Passing Place						
	A01			Pignon Express									
	A02a	Rafaël Hot											
	A02b	JC Atkinson JC Atkinson								Fanny Michel	Fanny Michel	Fanny Michel	Fanny Michel
	A03								Digital	Digital	Digital	Digital	Digital
A04	Atelier du Coin												
Grand Hall +1	A17		Olivia Cassereau										
	A18	Pascaline Poelmans											
	A18	Emmanuel Meurice	Alice Langerome										
	A19	Elle s'appelle Monsieur											
	A20	Scènes et fil											
	A21		Bras Cassés										
	A22	Eutexie											
Petit hall rez	A06a	Art Outi											
	A05	Atelier Métal											
	A06a	La Circulaire	ArtOuti										
	A06b					Fanny et Stéphane							
	A06b	Two Designers											
	A08a	MicroFolies											
	A08b				Commodore Flightcases								
	A15a												MicroFolies Christian Jamoye
A15d													
Petit hall +1	J Hansen Catherine Janssens												
	Anne Sophie VanHalle												
							Cora Debain						
			Louise Kopij										
Caves	Collectif Mensuel												
	Defo												
	Studios du Horla	Studios du Horla							MicroFestival	MicroFestival	MicroFestival	MicroFestival	MicroFestival
				Anne Sophie VanHalle									
Zayak	Zayak	Zayak	Zayak	Zayak	Zayak	Zayak	Zayak	Zayak	Zayak	Zayak	Zayak	Zayak	
Grand hall stockage	Zététique												
	Two Designers												
	Cité s'invente												
	Marc Wendelski												
									Simon Somma				
									Rafaël Hot				

Inactivité :	Atelier	loyer	nbr mois	résultat
	A0	278,00 €	1	278,00 €
	A02b	95,00 €	8	760,00 €
	A03	420,00 €	7	2.940,00 €
	A13	127,00 €	6	762,00 €
	A14	225,00 €	2	450,00 €
	24 loyers non perçus / 300			8,00 %

Nature des demandes non satisfaites :

- peinture - besoin de beaucoup d'espace pour exposer + lumière naturelle
- studios photos
- besoins en termes de points de distribution/vente
- soudure



- Arts de la rue
- Arts de la scène
- Bande-dessinée
- Bijoux
- Céramique
- Costumière
- Ebéniste
- Illustration
- Lutherie
- Menuisier
- Peinture
- Photos
- Re-design
- Sculpture
- Son et lumière
- Soudure
- Stylisme
- Vitraux